
PO Butiksejendomme ApS

Gadeledsvej 64, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 30 72 84 32

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 1 /3 2023

Peiter Olsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for PO Butiksejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 1. marts 2023

Direktion

Peiter Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PO Butiksejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PO Butiksejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 1. marts 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen
statsautoriseret revisor
mne17120

Michael Blom
statsautoriseret revisor
mne32797

Selskabsoplysninger

Selskabet

PO Butiksejendomme ApS
Gadeledsvej 64
3400 Hillerød

CVR-nr.: 30 72 84 32
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 16. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Peiter Olsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Nordea

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 TDKK
Bruttofortjeneste		730.138	713
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.074.572	-274
Andre driftsomkostninger		<u>-600.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	2	-3.944.434	439
Finansielle indtægter	3	95.751	102
Finansielle omkostninger	4	<u>-19.574</u>	<u>-3</u>
Resultat før skat		-3.868.257	538
Skat af årets resultat	5	<u>-47.244</u>	<u>-119</u>
Årets resultat		<u>-3.915.501</u>	<u>419</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-3.915.501</u>	<u>419</u>
		<u>-3.915.501</u>	<u>419</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 TDKK
Grunde og bygninger		11.591.569	18.057
Materielle anlægsaktiver	6	11.591.569	18.057
Anlægsaktiver		11.591.569	18.057
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.774.528	4.601
Andre tilgodehavender		560	103
Selskabsskat		461.080	0
Tilgodehavender		5.236.168	4.704
Likvide beholdninger		2.796.952	428
Omsætningsaktiver		8.033.120	5.132
Aktiver		19.624.689	23.189

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 TDKK
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		16.461.748	20.378
Egenkapital		16.586.748	20.503
Hensættelse til udskudt skat		1.829.251	1.769
Hensatte forpligtelser		1.829.251	1.769
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.857	133
Gæld til tilknyttede virksomheder		474.616	439
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.972	1
Selskabsskat		448.008	173
Anden gæld		208.237	171
Kortfristede gældsforpligtelser		1.208.690	917
Gældsforpligtelser		1.208.690	917
Passiver		19.624.689	23.189
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	20.377.249	20.502.249
Årets resultat	0	-3.915.501	-3.915.501
Egenkapital 31. december	125.000	16.461.748	16.586.748

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at foretage anlægsvirksomhed i ejendomme og værdipapirer.

	2022 DKK	2021 TDKK
2 Særlige poster		
Nedskrivninger på anlægsaktiver	3.800.407	0
Salg af anlægskativer	600.000	0
	<u>4.400.407</u>	<u>0</u>

Selskabets ledelse har nedskrevet ejendommene til en af ekstern part vurderet salgsværdi.

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter tilknyttede virksomheder	95.751	102
	<u>95.751</u>	<u>102</u>

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	16.711	0
Andre finansielle omkostninger	2.863	3
	<u>19.574</u>	<u>3</u>

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	448.008	173
Årets udskudte skat	60.316	-54
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-461.080	0
	<u>47.244</u>	<u>119</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	23.508.111
Tilgang i årets løb	210.144
Afgang i årets løb	<u>-3.966.930</u>
Kostpris 31. december	<u>19.751.325</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	5.452.115
Årets nedskrivninger	3.800.407
Årets afskrivninger	274.165
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-1.366.931</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>8.159.756</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>11.591.569</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	TDKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	11.591.569	18.055.996

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter i henhold til skattelovens regler solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Peiter Olsen Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er her ud over ikke sikkerhedsstillelser og eventuelforpligtelser pr. 31. december 2022.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PO Butiksejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætning består af husleje. Huslejen indregnes linært med lejekontrakten.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til drift af ejendommene

Omkostninger til drift af ejendommene indeholder direkte omkostninger til drift af ejendommene, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.